



Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 ✉ l.viette@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.80.30.63.03
 ☎ 06 31 34 96 74
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Duplexe

41.15 m²

DIJON

122 000 €



REFERENCE

Référence : **18981**

DESCRIPTION

DIJON - Exclusivité Neyrat Immobilier

Situé dans une copropriété, ce duplex offre 41,15 m² habitables (loi Carrez) sur deux niveaux, avec un agencement optimisé pour gagner en confort au quotidien. Dès l'entrée, la circulation reste fluide, puis les volumes s'organisent autour d'un séjour lumineux.

Le séjour de 9,64 m², orienté pour profiter de la lumière, se prolonge avec une cuisine de 4,42 m², pratique pour préparer et partager des repas. À l'étage, le dégagement dessert une chambre de 9,86 m² ainsi qu'un bureau de 3,96 m², idéal pour travailler ou aménager un espace à vos besoins.

Deux balcons viennent compléter l'ensemble : l'un de 2,21 m² au niveau du séjour, et l'autre de 2,2 m² au niveau supérieur. Le duplex dispose également d'une salle de bains de 3,24 m² et d'un WC séparé (1,35 m²), tout en conservant une distribution claire et fonctionnelle.

Côté technique et extérieur, les huisseries sont en aluminium avec un double vitrage, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Une fibre optique est disponible, et la localisation, proche d'une école primaire et d'une université, facilite les déplacements et la vie de tous les jours. Le bien comprend aussi un garage ainsi qu'une cave.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 210 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2ème étage



3 pièces



1 salle



1 stationnement



Surface de 41.15 m²



1 chambre



2 balcons

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.8 m ²
Cuisine :	4.4 m ²
Sejour :	9.6 m ²
Wc :	1.4 m ²
Balcon :	utile : 2.2 m ²
Degagement :	2.9 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Balcon :	utile : 2.2 m ²
Bureau :	4 m ²
Salle de bains :	3.2 m ²
Cave	
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	983 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	114 000 € hors honoraires
Prix de vente :	122 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.56 % TTC
Charges mensuelles :	102,67 €/mois
Eau froide compris dans les charges	

COPROPRIETE

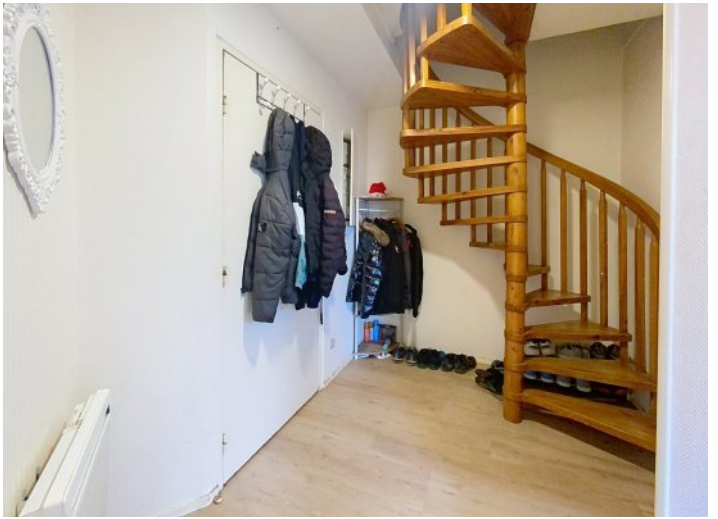
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	134 lots
Charges courantes :	1 294 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	
• Proche université	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr